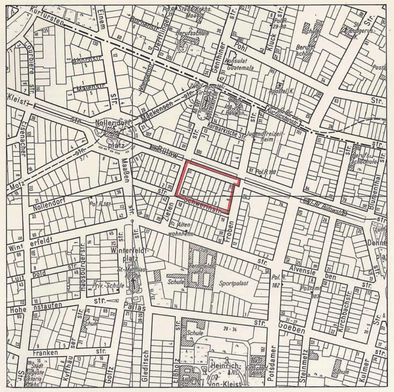
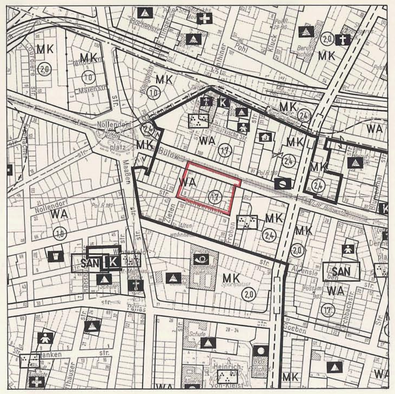
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

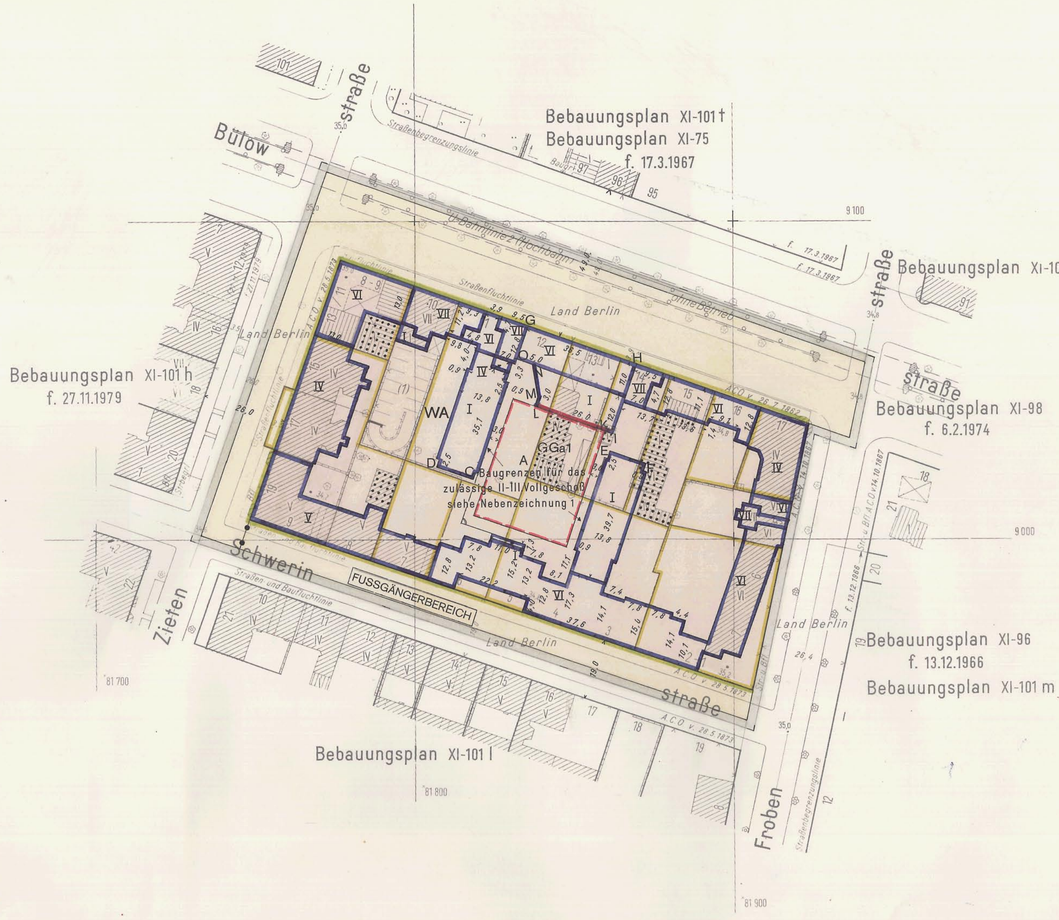


Planergänzungsbestimmungen

1. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf der Fläche GHIKLMNOG Tankstellen allgemein zulässig.
3. Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche ein Maß von jeweils 40 m² nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,50 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
4. Auf den Grundstücken Schwerinstraße 1-6 dürfen die straßenseitigen Traufhöhen 52,0 m über NN nicht überschreiten.
5. Das Garagengebäude ist auf der Linie LK an das eingeschossige Gebäude anzubauen.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke und die Dachfläche der Gemeinschaftsgarage sind Gemeinschaftsanlage (Freizeit- und Bewegungsfläche für Erwachsene mit Kinderspielplätzen und Wirtschaftsflächen sowie Besucherstellplätzen) zugunsten aller im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Innerhalb dieser Flächen sind Grundstückseinfriedungen unzulässig.
8. Die Fläche A ist Fläche für Gemeinschaftsgaragen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 23. Juni 1960 zugunsten aller Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
9. Zu den zu beseitigenden baulichen Anlagen gehören auch die aus dem Bebauungsplan ersichtlichen und nicht ersichtlichen Grundstückseinfriedungen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen.
10. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsgaragen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 37,0 m über NN nicht überschritten werden darf.
11. Die Außenwände der baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet sind zwischen den Punkten CD und EF ohne Fenster auszuführen.
12. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung

XI-101 i



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 6. 11. 84

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Lehmann
Amtsleiter

Abzeichnung

Bebauungsplan XI-101 i

für das Gelände zwischen
Bülowstraße, Frobenstraße, Schwerinstraße
und Zietenstraße
im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§10 BauNVO) SO
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke
mit Bindungen für Bepflanzungen
Zu erhaltende Bäume
Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³
Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [II]
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (0)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — [18]
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — △
Nur Hausgruppen zulässig — △
Nur Einzelhäuser zulässig — △
Nur Doppelhäuser zulässig — △
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche — P
z.B. Fußgängerbereich — FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot — Grundstücksseite
Ausfahrtverbot — Straßenseite
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler — GR
Trafostation — Tr

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 3 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN — - 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü.NN) — EFH 52,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü.NN) — Tr H 53,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü.NN) — FH 58,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale — N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 625)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
Tiefgarage — TGa
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 345
Offene Garage
Tiefgarage

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§15 Abs.1 StBauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§15 Abs.1 StBauFG)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 23. Mai 1980

Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *gez. Lehmann* — Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *gez. Laschke* — Amtsleiter

gez. Kunkel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18.6.1980 erhalten und wurde in der Zeit vom 14.7.1980 bis 15.8.1980 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Schöneberg, den 18.9.1980

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
gez. Laschke
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 30. Mai 1984

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
gez. Franke

Die Verordnung ist am 3.7.1984 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 861 verkündet worden.